

# **LH-EJENDOMME ApS**

**CVR-nr.: 37804320**

Tangevej 125  
6760 Ribe

Årsrapport  
1. oktober 2020 - 30. september 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**01/02/2022**

---

**Henrik Nissen Stenger**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	LH-EJENDOMME ApS Tangevej125 6760Ribe
	CVR-nr: 37804320
	Regnskabsår: 01/10/2020 - 30/09/2021

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2020 - 30. september 2021 for LH-EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ribe , den 02/01/2022

## **Direktion**

Lars Nissen Stenger

## **Bestyrelse**

Lars Nissen Stenger

Henrik Nissen Stenger

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg og udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1-10-2020 - 30-09-2021 udviser et resultat på kr. 36.418, og selskabets balance pr. 30-09-2021 udviser en balancesum på kr. 9.399.257, og en egenkapital på kr. -89.815.

Ledelsen vurderer det for året realiserede resultat som tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Med enkelte tilvalg fra klasse C.

## Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser, samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris.

Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor. Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden. Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32. Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-75%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

**Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

**Balancen****Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

**Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

**Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

**Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster, samt betalte acontoskatter.

## Resultatopgørelse 1. okt. 2020 - 30. sep. 2021

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>428.740</b>	<b>199.918</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-77.125	-79.149
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>351.615</b>	<b>120.769</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-233.958	-62.120
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>117.657</b>	<b>58.649</b>
Skat af årets resultat		-81.239	-12.899
<b>Årets resultat</b>		<b>36.418</b>	<b>45.750</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		36.418	45.750
<b>I alt</b>		<b>36.418</b>	<b>45.750</b>

## Balance 30. september 2021

### Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		9.363.276	3.709.365
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.363.276</b>	<b>3.709.365</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.363.276</b>	<b>3.709.365</b>
Udsudte skatteaktiver		20.047	54.580
Andre tilgodehavender		0	6.600
Periodeafgrænsningsposter		15.934	9.837
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>35.981</b>	<b>71.017</b>
Likvide beholdninger		0	638.059
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>35.981</b>	<b>709.076</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>9.399.257</b>	<b>4.418.441</b>

## Balance 30. september 2021

### Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-139.815	-176.232
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-89.815</b>	<b>-126.232</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.498.607	2.464.086
Skyldig selskabsskat		46.706	25.608
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>6.545.313</b>	<b>2.489.694</b>
Gæld til realkreditinstitutter		385.480	167.229
Gæld til banker		12.901	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.000	15.650
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.081	6.773
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		2.321.639	1.768.727
Skyldig selskabsskat		25.608	0
Deposita		175.050	96.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.943.759</b>	<b>2.054.979</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.489.072</b>	<b>4.544.673</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>9.399.257</b>	<b>4.418.441</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2020 - 30. sep. 2021

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	-176.233	-126.233
Årets resultat		36.418	36.418
Egenkapital, ultimo	50.000	-139.815	-89.815

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	6.884.086	385.480	6.498.606	4.956.686
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	<b>6.884.086</b>	<b>385.480</b>	<b>6.498.606</b>	<b>4.956.686</b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.884 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.09.2021 udgør 9.352 tkr.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2020/21</b>
	0